

MARTIGNY



Charme und Modernität unter dem Dach im
Herzen von Martigny

CHF 1'200'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



2.5



1



~131 m²

n° ref. **043968**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Wohnung im Loft-Stil im Herzen von Martigny, Rue du Bourg 11.

Diese herrliche 2,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung bietet einen einzigartigen Rahmen, der Modernität mit authentischem Charme verbindet, dank der sorgfältig hervorgehobenen Holzbalken und der großzügigen, von natürlichem Licht durchfluteten Räume.

Der geräumige Wohnbereich mit ultramoderner offener Küche und zentraler Kochinsel ist so konzipiert, dass er Komfort und Gemütlichkeit bietet. Die großen Fenster und Dachfenster sorgen für optimale Lichtverhältnisse und unterstreichen die Qualität der gewählten Materialien und Ausführungen.

Ein offenes Zwischengeschoß, das sich perfekt als Entspannungs- oder Arbeitsbereich eignet, genießt

eine schöne Helligkeit und einen freien Blick auf die umliegenden Berge. Es verfügt über ein modernes privates Duschbad mit WC, das absolute Privatsphäre ermöglicht.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eleganten Ankleidebereich und ist direkt mit einem raffinierten Badezimmer verbunden, das sorgfältig ausgestattet wurde, um Komfort und Wohlbefinden im Alltag zu bieten.

Die gesamte Wohnung verbindet geschmackvoll zeitgenössisches Design, Funktionalität und den typischen Charme eines hochwertig renovierten Dachgeschoßes. Ein idealer Ort für diejenigen, die eine originelle und prestigeträchtige Wohnung im Stadtzentrum von Martigny suchen.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, in einem eleganten Raum zu leben, der Charakter und

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

täglichen Komfort vereint!

Zwei Plätze: einer innen und einer außen zusätzlich
zum Verkaufspreis

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 131 m ²
Gewichtete Fläche	~ 145.5 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Stockwerk	4. Untergeschoss
Nebenkosten	CHF 500.-/Monat
Gemeindesteuern	1.1 %

ANBAU

Großer Doppelkeller insgesamt ca. 40 m²

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	94 m
Primarschule	1633 m
Geschäfte	730 m
Restaurants	6 m

AUFTeilung

1. Stock

- Wohnbereich
- Waschküche
- Besucher-WC
- Schlafzimmer mit Ankleide Duschraum mit WC
- Balkon Terrasse

Dachgeschoss

- Mezzanine
- Stammzimmer mit WC und Ankleidebereich



LAGE

Ideal im Herzen von Martigny gelegen, nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten, Geschäften und Restaurants des Stadtzentrums entfernt, profitiert diese Wohnung von einem dynamischen städtischen Lebensumfeld und bewahrt gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre. Eine beliebte Adresse in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel und der Hauptverkehrsachsen.

GEMEINDE

Martigny, die drittgrößte Stadt des Kantons Wallis, besticht durch ihr perfektes Gleichgewicht zwischen städtischer Dynamik und alpinem Lebensgefühl. An der Kreuzung der Hauptverkehrsachsen nach Frankreich (Chamonix), Italien (Großer Sankt Bernhard) und in die übrige Westschweiz gelegen, profitiert sie von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (direkte Zugverbindungen nach

Lausanne, Sion oder Genf).

Die Stadt ist auch ein anerkanntes Kulturzentrum mit wichtigen Institutionen wie der **Pierre-Gianadda-Stiftung**, die für ihre internationalen Ausstellungen, das römisch-archäologische Museum und ihre Konzerte berühmt ist. Das ganzjährig belebte Stadtzentrum umfasst zahlreiche **Geschäfte, Restaurants, Cafés und Märkte**, die ein reiches und geselliges lokales Leben schaffen.

In Bezug auf die Infrastruktur verfügt Martigny über ein breites Spektrum an **Schulen (Grundschule, Sekundarschule und Gymnasium)** sowie über **moderne Sport- und medizinische Zentren**. Familien schätzen die zahlreichen Parks, Fahrradwege und die Nähe zu Skigebieten wie Verbier oder den Thermalbädern von Saillon und Lavey.

Martigny verkörpert somit eine überschaubare, moderne, gut angebundene und von spektakulärer Natur umgebene Stadt, in der es sich das ganze Jahr

über gut leben lässt.

Die Stadt Martigny verkörpert somit eine überschaubare, moderne, gut angebundene und von spektakulärer Natur umgebene Stadt, in der es sich das ganze Jahr über gut leben lässt.

ZUGANG

Anfahrt nach Martigny: praktisch und strategisch

Martigny liegt zentral und ist perfekt angebunden, was es zu einem unumgänglichen Verkehrsknotenpunkt zwischen der Schweiz, Frankreich und Italien macht.

Mit dem Auto:

- 30 Minuten von Sion
- ca. 45 Minuten von Lausanne
- weniger als 1,5 Stunden von Genf über die A9
- Direkter Zugang zum Tunnel du Grand-Saint-Bernard nach Italien
- Schnelle Verbindung nach Chamonix über den Col de la Forclaz

Mit dem Zug :

- SBB-Bahnhof Martigny, der regelmäßig von InterRegio- und Regio-Linien bedient wird
- Direkte Verbindung nach Lausanne, Sion, Brig und Genf Flughafen
- Anschlussbahnhof für Regionalzüge nach Le Châble (Verbier) und Chamonix (Frankreich) über den Mont-Blanc Express

Mit dem Bus:

- Regionales Netz TMR (Transports Martigny Région) gut ausgebaut
- Stadt- und Regionallinien bedienen die Stadtteile von Martigny, die umliegenden Dörfer sowie die Bergstationen
- Regelmäßige Shuttle-Busse zu Schul- und Einkaufszentren sowie Gewerbegebieten

Flughäfen in der Nähe :

- Flughafen Genf 1,5 Stunden mit dem Auto oder dem Zug entfernt

- Flughafen Sion 25 Minuten entfernt

Dank dieser hervorragenden multimodalen Erreichbarkeit etabliert sich Martigny als praktischer, attraktiver und perfekt vernetzter Lebensort.

KONSTRUKTION

Renovierung 2016- 2017

INFORMATIONEN

Baujahr	1900
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2016
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Möbliert
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken

- Holzrahmen
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Dusche

BODEN

- Gussboden

ZUSTAND

- Neuwertig
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Talsicht
- Wald
- Berge

STIL

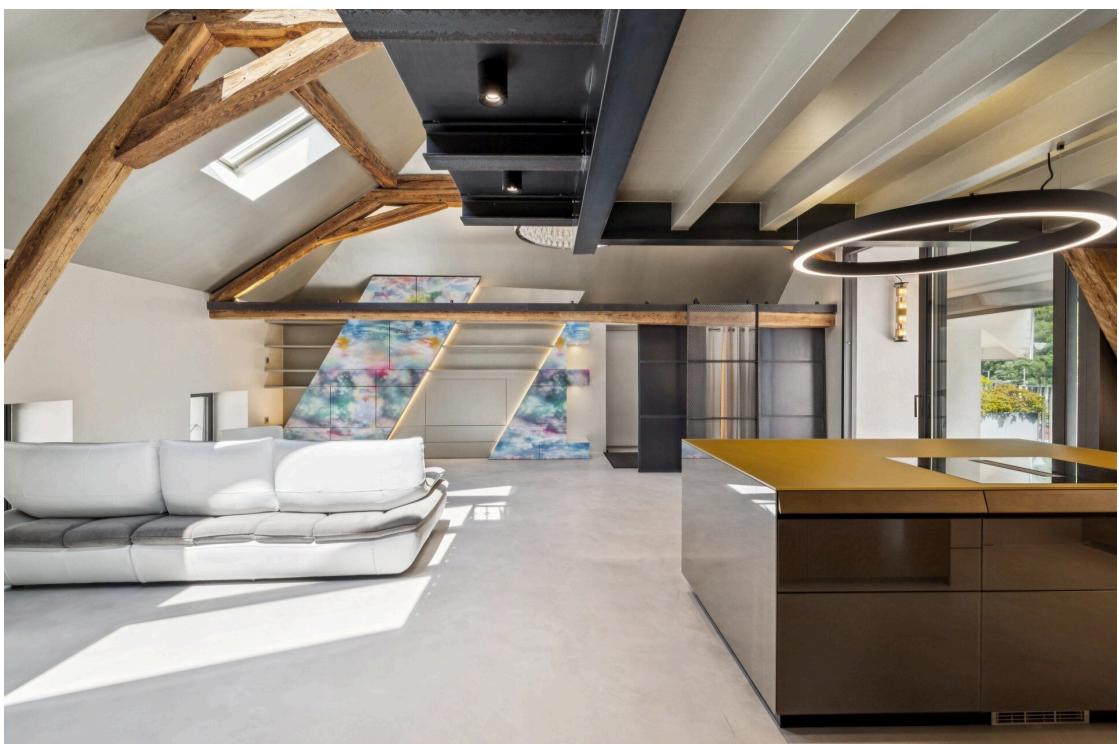
- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'200'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 45'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 15'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'260'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



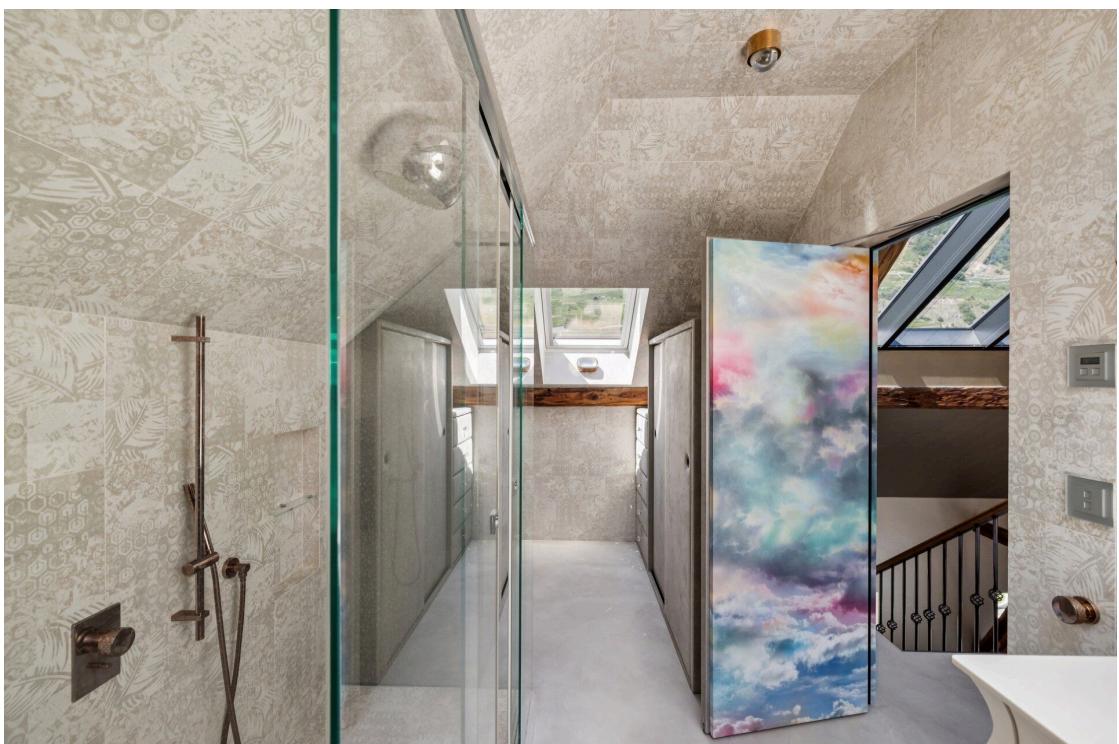
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



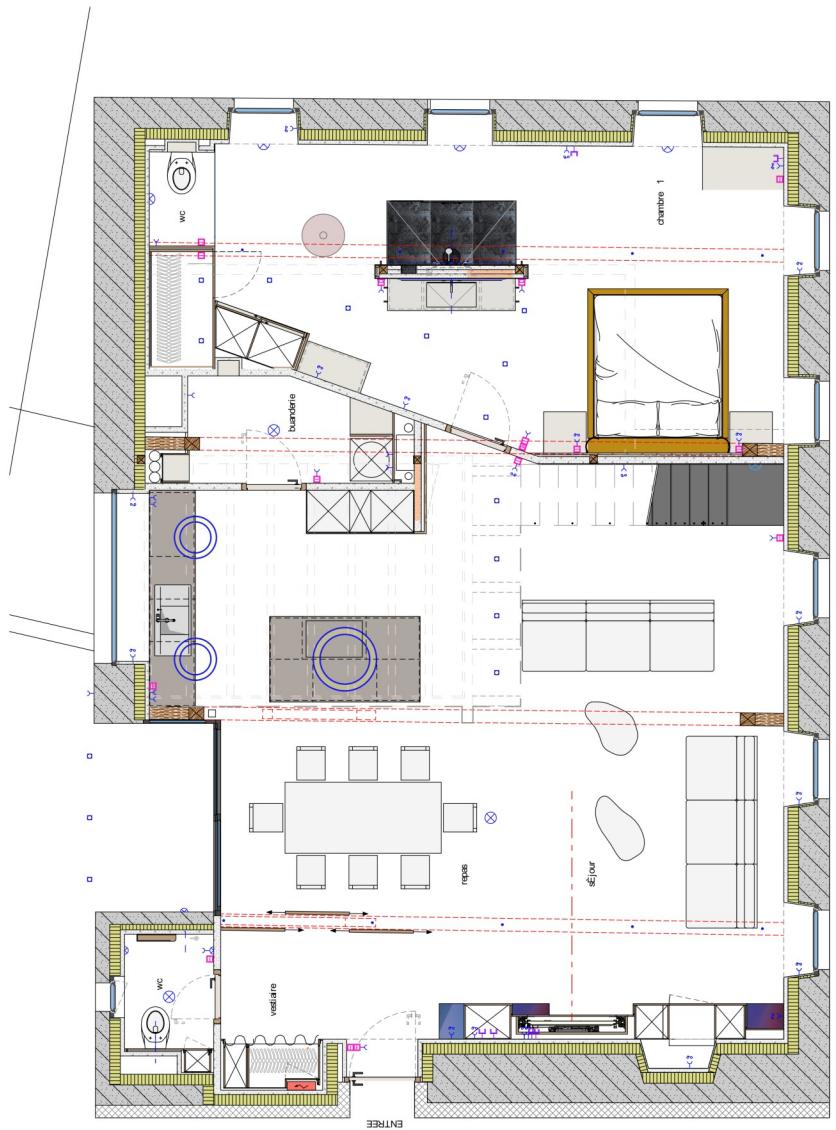
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

ATTIQUE
Echelle 1/50 Enne
Le 13.02.2018



MEZZANINE

